



BURMISTRZ MIASTA REDY

84-240 Reda, ul. Gdańska 33, tel. 58 678 80 07, 58 678 80 06, 58 678 80 17, 58 738 60 68, fax: 58 678 31 24, e-mail: burmistrz@reda.pl

UA.6721.1.3.2021.HS

Reda, dnia 14.07.2022 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Chmielna 54/57
80-749 Gdańsk

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Obrońców Helu 3
84-200 Wejherowo

Dotyczy pisma nr UA.6721.1.3.2021.HS z dnia 17.06.2022r. i uszczegółowienia uzasadnienia odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla dokumentu:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jana Brzechwy, Cypriana Kamila Norwida, Obwodowej i Łąkowej w Redzie.

W powyższym piśmie wskazano, iż przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w przedstawionych granicach stworzy możliwość zaktualizowania zasad zagospodarowania przestrzennego w tej części miasta Redy. Podstawowym celem planu jest dokonanie niezbędnej regulacji granic jednostek planistycznych oraz pasów drogowych w dostosowaniu do aktualnych podziałów geodezyjnych zrealizowanych w okresie obowiązywania planu tj. od 2010r. Realizacja bądź urządzenie niektórych dróg, w tym dróg wewnętrznych a także samodzielnych ciągów pieszych wymaga usankcjonowania w planie poprzez stosowne regulacje w liniach rozgraniczających. Ponadto zachodzi konieczność ustalenia nowych zasad obsługi komunikacyjnej w zakresie dostępności poszczególnych terenów do układu dróg publicznych. Opracowanie planu będzie stanowiło także sposobność do dostosowania dokumentu do aktualnych wymagań natury formalnoprawnej, określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane rozwiązania nie będą wymagały zasadniczych zmian w zakresie funkcji terenów, które wynikają de facto z istniejącego zagospodarowania oraz użytkowania nieruchomości. Dominującą funkcją po zachodniej stronie ulicy Obwodowej pozostaną tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone w planie jako MN-U, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami MW-U, tereny oświaty obejmujące istniejący zespół szkół przy ul. Łąkowej, oznaczone jako UO a także funkcje związane z występowaniem infrastruktury technicznej. Natomiast po wschodniej stronie ulicy Obwodowej funkcjami dominującymi pozostaną usługi, przemysł, produkcja, w tym związana z produkcją energii cieplnej (istniejąca ciepłownia), z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz innej, wymagającej zachowania na granicy terenów odpowiednich standardów ochrony środowiska. Na całym obszarze nie przewiduje się także znaczących zmian w zakresie ustalonych w obowiązującym planie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy.

Główne problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, związane będą ze skutecznym wyegzekwowaniem stosowania zawartych w projekcie planu zapisów w zakresie:

- ochrony powietrza atmosferycznego tj. stosowania do celów grzewczych technologii charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi bądź zeroemisyjnymi,
- ochrony gleb i wód podziemnych tj. odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub docelowo do kanalizacji sanitarnej.

Przy kompleksowej realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczących oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych.

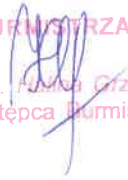
Ze względu na lokalny zasięg oraz charakter planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań skumulowanych, nie wystąpią także transgraniczne oddziaływania na środowisko. Planowane działania inwestycyjne nie stworzą zagrożenia i ryzyka dla zdrowia ludzi oraz dla środowiska.

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza prawnie wyznaczonymi przestrzennymi formami ochrony przyrody. Stąd przy realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.

Analizowany obszar planu miejscowego położony jest poza obszarami podlegającymi ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

Z powyższego widać, iż zakładane ustalenia planu miejscowego nie stanowią ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako mogące znacząco pogorszyć stan środowiska. W związku z tym nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko zabudowy dopuszczonej w zarówno w planie obowiązującym jak i projekcie planu. Wobec powyższego wnoszę jak na wstępie o **uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jana Brzechwy, Cypriana Kamila Norwida, Obwodowej i Łąkowej w Redzie.**

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż.  Grzeszczuk
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Chmielna 54/57, 80-749 Gdańsk
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Obrońców Helu 3, 84-200 Wejherowo
3. aa.